

**Parkplatz - Fußbodenheizung - 3 Zimmer - Grünblick /  
KSV1870 (InfoPass) bitte ausdrucken lassen**



**Objektnummer: 1967/60**

**Eine Immobilie von Die Immobilien Meistereie GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,85
<b>Gesamtmiete</b>	990,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	920,00 €
<b>Kaltmiete</b>	920,00 €
<b>Heizkosten:</b>	70,00 €

## Ihr Ansprechpartner

### Emanuel Vasile Szkopecz

Die Immobilien Meisterei  
Brühler Straße 98  
2340 Mödling

T +43 676 6344164  
H +43 676 6344164

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

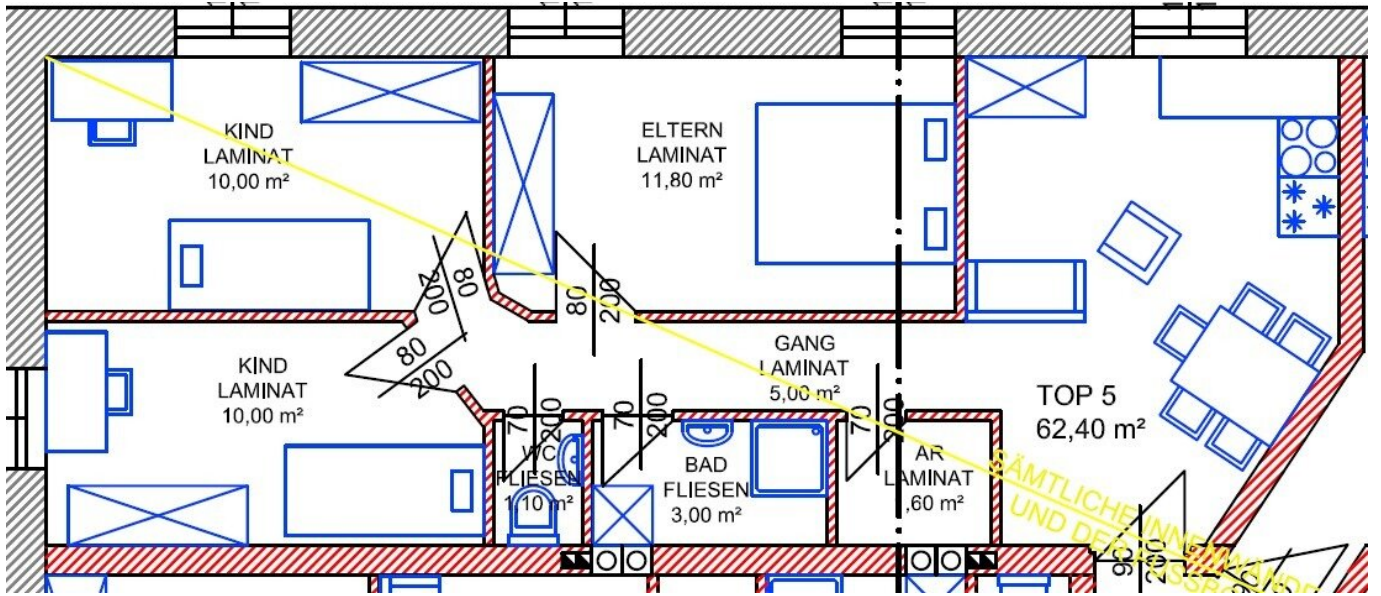












## Objektbeschreibung

Bitte telefonische Anfragen. Keine Email. Dankeschön.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mödling, einer der charmantesten Städte Niederösterreichs! Diese attraktive Etagenwohnung mit einer Fläche von 62 m<sup>2</sup> bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine hervorragende Lebensqualität.

Für eine monatliche Miete von nur 943,00 € genießen Sie den Luxus, in einer hellen und freundlichen Wohnung zu leben, die sowohl Komfort als auch Stil vereint. Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen und einer Fußbodenheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme und Gemütlichkeit sorgt. Die elegante Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein und wird schnell zum Herzstück Ihrer neuen Wohnung.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne Ausblick ins Grüne. Genießen Sie entspannende Stunden auf Ihrem Balkon oder Terrasse, während Sie den Blick über die malerische Umgebung schweifen lassen. Die ruhige Lage und das satteldachgekrönte Gebäude verleihen der Wohnung zudem einen charmanten Charakter.

Zusätzlich steht Ihnen ein Stellplatz zur Verfügung, was Ihnen die lästige Parkplatzsuche erspart und den Alltag erleichtert. Die Massivbauweise und die Doppel- bzw. Mehrfachverglasung sorgen nicht nur für eine hohe Energieeffizienz, sondern auch für eine angenehme Wohnatmosphäre, in der Sie sich rundum wohlfühlen können.

Die Verkehrsanbindung ist ideal – mit einer nahegelegenen Bushaltestelle sind Sie schnell und unkompliziert in der Innenstadt oder erreichen andere Stadtteile. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Supermärkte. So sind Sie bestens versorgt und genießen gleichzeitig die Vorzüge des urbanen Lebens.

Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie diese Wohnung Ihr neues Zuhause werden kann. Willkommen in Mödling – Ihr neues Leben wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**  
Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <6.500m  
Bahnhof <2.000m  
Straßenbahn <5.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap